1

בית המשפט המחוזי בחיפה
א.ד.ר.ג. קונסטרוקציות בע"מ נ' סימטל ציפויים בע"מ
ת"א 30559-01-23
סוג עניין: תביעה כספית אחרת
תאריך פתיחה: 12 ינואר 2023
רמת חיסיון: פתוח לציבור

<u>בבית המשפט המחוזי בחיפה</u>

מועד חתימת המסמך: 12.01.23

בעניין שבין:

א.ד.ר.ג קונסטרוקציות בע"מ, ח.פ:513368514
[illegible]
~~שכתובתה אזור תעשייה מבואות גלבוע~~,

באמצעות מנכ"ל התובעת דרור סרוסי, נייד: 0523216535

ובאמצעות ב"כ עוה"ד דלית אלעד ו/או דוד בן ישי (מ.ר: 53338)

מרחוב ארלוזורוב 25 (בית עמציון) עפולה

טלי: 072-2829300, פקס: 072-2515524

דוא"ל: office@eby-law.co.il

<u>התובעת</u>

בית המשפט המחוזי
חיפה (151)
12-01-2023
נתקבל / נבדק
חתימה

נ ג ד

סימטל בע"מ, ח.פ 513849265

שכתובתה: א.ת ציפורית, אצל הגברת טל קאופמן, נייד: 054-8051145

<u>הנתבעת</u>

האם מי מהנתבעים פסול דין: לא

סוג התביעה ונושאה: חוזית, כספית.

סכום האגרה לתשלום: 166,166.8 ₪ בהתאם לפרט 8 לתוספת לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז- 2007 (להלן – "תקנות האגרות").

<u>רשימת כל הסעדים המבוקשים:</u> סעד כספי חוזי

סכום התביעה: 6,646,672 ₪ ₪ (ארבעה מיליון, מאה ואחת עשרה, שש מאות ושמונה וחמישים ושש ₪)

האם קיים הליך נוסף בבית משפט ו/או בבית דין ביחס למסכת עובדתית דומה: לא

<u>כתב תביעה</u>

הגשה חוזרת אסמכתא מס': 14313718

הזמנה לדין

הואיל והתובע הגיש נגדך כתב תביעה זה אתה מוזמן להגיש כתב הגנה בתוך שישים ימים מהיום שהומצאה לך הזמנה זו, לתשומת לבך, אם לא תגיש כתב הגנה אזי לפי תקנה 130 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, תהיה לתובע הזכות לקבל פסק דין שלא בפניך.

<u>חלק שני- תמצית הטענות</u>

<u>זהות הצדדים</u>

1. התובעת שבכותרת תהא מיוצגת בהליך זה ע"י באי כוחה, אשר כתובתם ומענם כמפורט בכותרת. כתובתם תשמש ככתובת להמצאת כתבי בי- דין.

   העתק ייפוי כח מסומן **נספח א'** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

2. כל אשר נטען בכתב תביעה זה, נטען במצטבר ו/או בנוסף ו/או לחילופין, והכל בהתאם להקשר הדברים, הדבקם והגיונם.

3. התובעת הנה קבלן רשום ידוע, בעל מוניטין ושם טוב בענף הבניה.

4. במסגרת פעילותה המקצועית בנתה והקימה התובעת פרויקטים בהיקפים גדולים, בעיקר בצפונה של הארץ.

5. הנתבעת הנה חברה פרטית, העוסקת בייצור ציפויים לרכיבים אלקטרוניים.

פירוט הסעד בתמצית

6. בית המשפט מתבקש לחייב את הנתבעת לשלם לתובעת את הסכומים המפורטים בכתב התביעה, וזאת מן הנימוקים המפורטים בכתב התביעה, הכל בצירוף הוצאות משפט, אגרה ושכ"ט עו"ד.

תמצית הטענות הנחוצות לביסוס עילת התביעה

7. בפתח הדברים יודגש, כי טענות התובעת בכתב תביעה זה נסמכות ושואבות תוקף בין היתר משתי חוות דעת מומחה המוגשות כנספחים לכתב תביעה זה, ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו: חוות דעת של מומחה לוחות זמנים בענף הבניה, המהנדס מר גרשון נווה (להלן: "**חוו"ד נווה**") חוות דעת של מנהל פרויקט ותיק ומנוסה, בעל חברה לניהול פרויקטים, המהנדס מר רונן סרוסי (להלן: "**חוו"ד רונן**").

חוו"ד נווה מסומנת **נספח ב'** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

חוו"ד רונן מסומנת **נספח ג'** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

8. במסגרת מהלך עסקיה, ביקשה הנתבעת להקים מפעל חדש לטובת עסקיה באזור התעשיה "ציפורית" הסמוך ליישוב ציפורי (להלן: "**הפרויקט**"), ועל כן פנתה לתובעת באמצעות מנהליה, מר ערן בר רבי (להלן: "**ערן**") והגב' טל קאופמן (להלן: "**טלי**").

9. בחודש נובמבר 2020 נחתם חוזה בין הצדדים, המפרט את התנאים והפרטים הכרוכים בהקמת הפרויקט, לרבות התחייבויות הצדדים זה כלפי זה (להלן: "**החוזה**").

העתק החוזה מסומן **נספח ד'** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

10. בד בבד עם התקשרות הצדדים בחוזה כאמור, התקשרה הנתבעת מטעמה עם חברת פיקוח בשם "מגוף ליזם שמשי", בבעלות מפקח בשם שרון צוק שגיא, (להלן: "**המפקח**") על מנת שזה האחרון יפקח על הקמת הפרויקט בכללותו, לרבות פיקוח על עבודת התובעת והנחייתה המקצועית בעניינים הדורשים זאת, כפי שיפורט בהמשך.

11. זה המקום לציין, כי כפי שיפורט בהרחבה בהמשך, סיכמו הצדדים שחלקן של עבודות ההקמה יבוצעו באמצעות קבלנים אחרים, אשר יופעלו באחריות וע"י הנתבעת, ובלא שלתובעת תהא כל נגיעה ו/או מעורבות בהפעלתם, למעט כל הכרוך בשיתוף פעולה לצורך תיאום העבודות באתר, סיוע ככל שיידרש ושמירה על הבטיחות באתר (פרק 20 לחוזה).

12. עוד סוכם ונכתב בחוזה במפורש, כי על התובעת לשמש כקבלן ראשי לכל העבודות והעובדים באתר ההקמה (סעיף 20.5 לחוזה).

13. בהתאם לחוזה היה על התובעת להגיש לוח זמנים מפורט לביצוע עבודות ההקמה עד לסיומן, וסוכם כי ההקמה תושלם לא יאוחר מ – 240 ימים ממועד תחילת ביצוע העבודות (סעיף 10.1 לחוזה). עוד הוסכם, כי בגין עיכוב בביצוע שמשכו עד 21 יום, לא תחויב התובעת בתשלום פיצוי, והלכה למעשה לא ייחשב הדבר כעיכוב הפרויקט.

14. כלומר, משך הפרויקט עמד על 8 חודשי ביצוע, ועוד 21 יום עיכוב שהינו מקובל ואינו גורר פיצוי כספי כלשהו.

15. עוד סוכם כי כלל חומרי הבניה הנחוצים לביצוע עבודות ההקמה יסופקו, בהתאם לחוזה, ע"י התובעת, בהתאם לאישור והנחייה של הפיקוח מטעמה של הנתבעת.

16. באשר לתמורה שתשולם לתובעת בגין עבודות הביצוע, סוכם כי החוזה הינו למדידה, באופן שתמורה זו תתומחר בהתאם להיקף הביצוע בפועל, ועל פי טבלת מחירים בכתב כמויות שנחתם עם החוזה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

17. על פי כתב הכמויות שנחתם, ובהתייחס לכמויות אשר נמדדו בתוכניות שצורפו במעמד החוזה, עתיד היה שכרה של התובעת בגין הקמת הפרויקט לעמוד על סך 8,443,963.13 ₪, אולם סוכם וצוין בחוזה כי עבודות החשמל יכול ויועברו לביצוע קבלן ממונה אחר מטעמה של הנתבעת, כפי שאכן קרה. כך שבפועל עתיד היה שכרה של התובעת בגין הקמת הפרויקט לעמוד על סך של 7,401,923.2 ₪ (**למדידה**, בלא עבודות נוספות וחריגים).

18. צו התחלת עבודה מטעם הנתבעת ניתן ביום 25.11.2020, אבל העבודה בפועל באתר הבניה החלה רק ביום 18.12.2020, לאחר קבלת אישור התחלת עבודות מאת המועצה המקומית.

צו התחלת עבודה מסומן **נספח ה'** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

מייל אישור התחלת עבודות מסומן **נספח ו'** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

19. מתחילת עבודות הביצוע, כמפורט בחוו"ד נווה ובחוו"ד רונן, ספגה התובעת התנהלות מעכבת ולא מקצועית של הנתבעת, כאשר תוכניות לביצוע נמסרו לתובעת באיחור ניכר שלא אפשר עמידה בלוח הזמנים, קבלנים מטעם הנתבעת מונו והחלו לעבוד באיחור משמעותי, חוסר קבלת החלטות של המפקח עיכבו משמעותית את הביצוע, שינויים מהותיים תכופים בתכנון שבוצעו בהנחיית הנתבעת שחלקם הצריכו הריסה ובניה מחדש ועוד ועוד.

סמכות מקומית ועניינית

20. לבית משפט נכבד זה הסמכות העניינית לדון בתביעה זו, לאור נושאה והיקפה הכספי.

21. לבית משפט נכבד זה הסמכות המקומית לדון בתביעה זו, לאור מיקום עסקה של הנתבעת בתחומי מחוז השיפוט הצפוני.

חלק שלישי- פירוט הטענות

22. כפי שעולה במפורש מהאמור בחוו"ד נווה, בעקבות התנהלות זו של הנתבעת, התעכבו עבודות הביצוע של התובעת באופן משמעותי, והפרויקט הגיע לכדי שלביו הסופיים באיחור ניכר של 14.25 חודשים.

23. עיכובים אלה גרמו לנזקים רבים לתובעת, אשר התקשרה בחוזה לביצוע פרויקט קצר מועד (8 חודשים בלבד), ומצאה עצמה במשך ביצוע **קרוב לכפול מהמתוכנן**, על כל המשתמע מכך בכל הנוגע לתקורות, הוצאות, הפסד הכנסות בפרויקטים אחרים וכיו"ב.

24. זאת ועוד, בתקופה במהלכה עוכב הביצוע חלו התייקרויות משמעותיות מאד של חומרי הבניה, והתובעת נאלצה לשלם מכיסה מחירים יקרים הרבה יותר ממה שהייתה מוציאה בגין רכישת חומרי בניה לולא התרחשו העיכובים.

25. בנוסף לנזקים והוצאות אלה, ביצעה התובעת לעיתים קרובות מאד, בהוראת הנתבעת, שינויים ועבודות נוספות בפרויקט, אשר טרם תומחרו והתובעת לא קיבלה שכר תמורתן, כפי שיפורט בהמשך.

26. התובעת השלימה כמעט לחלוטין את ביצוע עבודות ההקמה בהתאם לחוזה, על אף כל העיכובים להם גרמה התנהלות הנתבעת, וחלק גדול מן המבנה נמסר באופן רשמי לידי הנתבעת, אשר החלה אף בהפעלתו. נותרו מספר עבודות קטנות שטרם תוקנו ו/או הושלמו, כפי שיפורט בהמשך.

27. למותר לציין, כי כל החשבונות לתשלום שהגישה התובעת במהלך ביצוע הפרויקט אושרו לתשלום ע"י המפקח, כפי שסוכם ונחתם מראש. עם זאת, כל אימת שפנתה התובעת למפקח על מנת לקבל תשלום בגין עבודות נוספות, שינויים שבוצעו ביוזמת הנתבעת וכיו"ב, טען זה האחרון כי כל התמחור יתבצע עם סיום הפרויקט.

28. בנוסף לאמור בסעיף 23 לעיל, חשבון חלקי מסי 15 על סך 323,397 בצירוף מע״מ (סה״כ 378,375.22 ₪) אושר ע״י המפקח ולמרות זאת לא שולם עד מועד כתיבת שורות אלה.

השבון חלקי 15 מסומן **נספח ז׳** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

29. התובעת פנתה לנתבעת מספר רב של פעמים על מנת לגבות את המגיע לה, אך נתקלה בסירוב בלא כל טיעון ענייני. הנתבעת עמדה בסירובה לשלם לתובעת את מלוא התמורה, ואף שללה כל אפשרות לפגישה משותפת במהלכה ישוחחו הצדדים על הדברים וינסו להגיע להסכמות.

30. במצב דברים זה, ומשלא נותרה בידיה כל ברירה, שלחה התובעת ביום 25.8.2022 מכתב דרישה לתשלום והתראה לפני תביעה למשרדי הנתבעת.

העתק מכתב ההתראה מסומן **נספח ח׳** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

31. בעקבות מכתבה זה של התובעת, החלו חילופי מכתבים בין הצדדים, כאשר הנתבעת מעלה במכתביה לראשונה טענות שלא נטענו מעולם בעבר, הנוגעות לאיכות עבודת התובעת, קצב ביצוע העבודות באתר וכדומה.

העתק מכתבי התשובה מסומן **נספח ט׳** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

32. במהלך חילופי הדברים הכתובים בין הצדדים, ביקשה התובעת שוב ושוב להיפגש עם ערן וטל ולנסות להגיע להסכמות בפגישה פרונטלית, אך התובעת המשיכה בטענותיה, התבצרה בעמדותיה עד אשר לבסוף ביום 2.10.2022, בעקבות חילופי דברים בין טל ובין אחד מנציגי התובעת, הוציאה הנתבעת מכתב הפסקת התקשרות חד צדדית, וסילקה את ידה של התובעת מהאתר ומהפרויקט.

מכתב סילוק היד מסומן **נספח י׳** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

33. במועד סילוק היד כאמור היה המבנה גמור כמעט לחלוטין, כולל עבודות פיתוח מחוץ למבנה אשר הושלמו, ונותרו עבודות קטנות, לרבות ניקיון, שרובן ככולן מקורן בתיקונים שיש לבצע בעקבות שינויים של הרגע האחרון שביקשה הנתבעת, כגון תיקון קירות פתח שנפתח בחזית המבנה (לאחר שכבר הייתה קיימת חזית מושלמת, כולל טיח חיצוני) , תיקוני צבע לאחר הכנסת ריהוט וכדומה.

תמונות האתר ביום סילוק היד מסומנות **נספח י״א׳** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

34. הואיל והחוזה בין הצדדים הוא חוזה למדידה, קרי התובעת מקבלת תשלום עבור מה שבוצע בפועל, משתלם לה לנתבעת לסלק ידה של התובעת לאחר שהשלימה את כל הביצוע, בלא לשלם לה את מלוא שכרה. התובעת סולקה מהפרויקט אך ורק על מנת שניתן יהיה לא לשלם לה את כל המגיע לה, והעובדה כי המבנה היה מושלם כמעט לחלוטין מעידה על כך.

35. למותר לציין, כי משקלן של טענות הנתבעת בעניין אי שביעות רצון מטיב וקצב עבודות התובעת באתר, אשר נטענות לראשונה לאחר דרישת התשלום המפורשת של התובעת, הינו נמוך וקשה לייחס להן חשיבות, באשר לא נטענו מעולם בעבר במהלך הביצוע, בזמן אמת ובאופן שיאפשר לתובעת להתמודד עמן ו/או לתקן את הדרוש תיקון. טענות הנוגעות לטיב ביצוע העבודות יש לטעון בהזדמנות הראשונה, ובסמוך למועד ביצוע העבודות, שכן אין בהן כל טעם באם נטענות בעלמא ובסיום הפרויקט.

36. בענייננו, לא זו בלבד שלא נטענה כל טענה מפיה של הנתבעת במהלך ביצוע הפרויקט הנוגעת לטיב ו/או לאופן ו/או לקצב ביצוע העבודות ע״י התובעת, אלא שחולקו שבחים רבים ע״י טל וערן לעבודת התובעת, והשניים אף המליצו לאחרים לשכור את שירותיה של התובעת כקבלן ראשי!

37. לאור האמור, אין לנו אלא להסיק כי טענות אלה, שנטענו מפי הנתבעת במכתביה בסיום הפרויקט, לרבות סילוק ידה של התובעת מן הפרויקט, נועדו אך ורק על מנת להימנע מתשלום מלוא התמורה המגיעה לתובעת. על כן, לא נותרה לתובעת כל ברירה אלא להגיש תביעה זו.

<u>חשבון מאושר לתשלום שלא שולם:</u>

38. כפי שהוזכר לעיל, התובעת נהגה להגיש מידי חודש חשבון חלקי לאישורו של המפקח מטעם הנתבעת, המהווה דרישת תשלום בגין עבודות שבוצעו במהלך אותו החודש בפועל באתר הפרויקט. חשבון שאושר לתשלום ע״י המפקח שולם ע״י הנתבעת. התנהלות זו היא ע״פ המקובל בענף, ואף מפורטת במפורש בחוזה (בפרק 50 הנוגע לתמורה, בין היתר בסעיף 50.2).

39. התובעת הגישה בפרויקט זה 16 חשבונות לתשלום. 15 מתוכם אושרו ע״י המפקח, אולם רק 14 שולמו ע״י הנתבעת.

40. חשבון חלקי מס׳ 15, במסגרתו אושר ע״י המפקח תשלום בסך 323,397 ₪ בצירוף מע״מ, לא שולם ע״י הנתבעת.

41. המשמעות של אישור המפקח היא כי בוצעו בשטח כל העבודות בהיקף התשלום שאושר. בענף הבניה חשבון מאושר לתשלום דינו כדין המחאה שניתנה ויש לשלמו. אין מחלוקת כי העבודות בוצעו והתובעת זכאית לקבל תמורתה הכספית, בלא כל קשר לטענות אחרות ו/או נוספות, ככל שאלה קיימות. חשבון מאושר יש לשלם, הנתבעת יודעת זאת היטב, ולמרות זאת בחרה שלא לשלם חשבון זה עד למועד הגשת תביעה זו.

42. **<u>משמע, על הנתבעת לשלם לתובעת סך של 323,397 ₪ בצירוף מע״מ כחוק, כנקוב בחשבון המאושר לתשלום ע״י המפקח מטעמה.</u>**

<u>עבודות נוספות:</u>

43. כפי שצוין במבוא לכתב תביעה זה, בוצעו בפרויקט זה עבודות נוספות, אשר לא הופיעו בתכנון המבנה המקורי, ולא שולמו במלואן במהלך עבודות הבניה.

44. בנספח שצורף לחשבון חלקי 16 שהגישה התובעת לנתבעת לתשלום בטרם סולקה ידה מהפרויקט, פורטו כל העבודות הנוספות שבוצעו (פרק 99 לחשבון זה) בהיקף של 895,268 בצירוף מע״מ כחוק.

פרק 99 לחשבון חלקי 16 מסומן **נספח ״ב״** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

45. חשבון חלקי מס׳ 16 לא שולם ע״י הנתבעת, כמו גם כל העבודות הנוספות אשר לגביהן הוגשה דרישת תשלום במסגרת חשבון זה.

46. **<u>על הנתבעת לשלם לתובעת בגין עבודות נוספות סך של 895,268 ₪ בצירוף מע״מ כחוק.</u>**

<u>חשבון סופי כמויות:</u>

47. כאמור לעיל, החוזה בין הצדדים הינו למדידה, כאשר התובעת מקבלת תשלום עבור מה שמבוצע בפועל. בפרויקט הנ״ל ביצעה התובעת בחלק מהפרקים עבודות בהיקף גדול יותר ממה שתוכנן מלכתחילה (בהיבט הכמויות), ועל כן מגיע לה תשלום בגין מה שביצעה בפועל, מעבר לכמויות אשר נקבעו בכתב הכמויות שבחוזה.

48. כמו כן, בוצעו במהלך הקמת הפרויקט שינויים רבים וכן תוספות בהוראת הנתבעת. בגין שינויים ותוספות אלה, נאלצה התובעת לא אחת להגדיל את כמויות החומרים שרכשה לצורך ביצוע

עבודות אלה. ישנם שינויים אשר הצריכו פירוק עבודות קיימות ובניה מחדש. ברור כי בניה מחדש מצריכה רכישת חומרים נוספים.

49. לכל אורך הבניה ביקשה התובעת מהנתבעת, באמצעות המפקח מטעמה, לקבל תשלום בגין כמויות אלה, ונמסר לה שוב ושוב כי הכל ייבחן ויאושר במסגרת החשבון הסופי.

50. אולם, כאמור לא הגיעה התובעת לכדי התחשבנות סופית עם הנתבעת, הואיל וקיבלה מכתב לסילוק יד בטרם הושלמה ההתחשבנות הכספית.

51. התובעת הגישה חשבון סופי לתשלום (חשבון מסי 16) בטרם סולקה ידה מן הפרויקט, במסגרתו דרשה תשלום בסך 1,012,029.95 ₪ בצירוף מע״מ, בגין כמויות אלה בלבד. יודגש, כי מדובר בתשלום בגין עבודות בניה שבוצעו בפועל באתר ותמורתן לא שולמה.

חשבון חלקי 16 מסומן **נספח י״ג׳** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

52. **לחשבון זה לא התייחסה הנתבעת כלל, אף כי הועבר בטרם סילוק היד, וברור כי לא שולם.**

53. אין מחלוקת כי על הנתבעת לשלם כמויות אלה, כל העבודות בוצעו ע״י התובעת בהוראתו ובהנחיתו של המפקח מטעם הנתבעת, ויש בידי התובעת להוכיח זאת. החוזה בין הצדדים קובע במפורש כי התובעת מקבלת את תמורתה בהתאם למה שבוצע בפועל באתר, ועל כן את כל מה שמבוצע – על הנתבעת לאשר ולשלם.

54. **לאור האמור, על התובעת לשלם לנתבעת בגין כמויות סופיות אלה בלבד סך של 1,012,029.95 ₪, בצירוף מע״מ כחוק.**

אחוזי קבלן ראשי :

55. כאמור לעיל, בהתאם לחוזה שמורה לנתבעת הזכות למנות קבלנים אחרים בנוסף לתובעת, לביצוע עבודות באתר הפרויקט, באחריותה הבלעדית ובהנחייתה באמצעות המפקח מטעמה.

56. כמו כן, מצוין בחוזה במפורש כי התובעת תשמש כקבלן ראשי לכל מי שייכנס לעבודה אחרת באתר הפרויקט, וכן תהיה אחראית לכל נושא הבטיחות באתר.

57. בהתאם למקובל בענף הבניה, חובה זו של קבלן ראשי צופנת בחובה אף את הזכות לקבל תשלום המסתכם באחוזים מהחשבונות הסופיים של כל קבלן ממונה, ולרוב עומד תשלום זה על 6% מעלות כל התקשרות עם כל קבלן ממונה.

58. הרציונל העומד מאחורי תשלום אחוזי קבלן ראשי הוא שגם כאשר נכנס קבלן ממונה לבצע עבודה כלשהי באתר, האחריות לבטיחות, לתיאום, לסיוע ולאתר מוטלת על הקבלן הראשי. אנשיו נמצאים ועובדים באתר, הציוד שלו נמצא ומשמש את הקבלנים הממונים (לדוגמא – כלים כבדים, עגורן וכדומה), והוא אחראי לבטיחות ולתיאום עבודת הקבלן הממונה עם שאר העבודות באתר, בהנחיית המפקח.

59. כלומר, גם כאשר נכנס קבלן ממונה לביצוע עבודות, לא נחסכות הוצאות מהקבלן הראשי. מכאן התשלום.

60. התובעת ביקשה לא אחת מהנתבעת, הן ישירות והן באמצעות המפקח, לסכם את התשלום בגין אחוזי הקבלן הראשי, אך נענתה כי הכל יסוכם וייקבע בסיום העבודות. המפקח מטעמה של הנתבעת אישר באוזני נציגי התובעת לא אחת, ואישור זה אף תועד בכתב במייל, כי אין מחלוקת על כך שמגיע תשלום אחוזי קבלן ראשי לתובעת, וגובהו של תשלום זה יסוכם בהמשך.

תכתובת מייל מיום 21.6.2021 מסומן **נספח י״ד׳** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

61. תשלום זה לא נבחן ולא נקבע מעולם, וודאי שלא שולם ע״י הנתבעת.

62. אין בידי התובעת נתונים מדויקים בדבר היקפן הכספי של עבודות הקבלנים הממונים, היות ונתונים אלה הוסתרו מפניה, אך הערכה זהירה מצביעה על כך שעלות התקשרויותיה הישירות של הנתבעת עם הקבלנים הממונים עולה כדי כ – 4,000,000 ₪.

63. כלומר, התובעת זכאית לקבלת סכום כספי העולה כדי 6% מתוך עלות כוללת מוערכת זו כאחוזי קבלן ראשי, **<u>קרי סך של 240,000 ₪ בצירוף מע"מ כחוק.</u>**

<u>התייקרויות:</u>

64. כאמור במבוא לכתב תביעה זה, וכפי שעולה מחווייד נווה, ביצוע הפרויקט התעכב ב – 14.25 חודשים, וכל זאת בעקבות התנהלות מעכבת של הנתבעת ובאחריותה הבלעדית.

65. במהלך תקופה זו חלו התייקרויות משמעותיות במחירי החומרים המשמשים לבניה, העולות כדי עד 40% עליה במחירי החומרים השונים.

66. כמפורט בחוו"ד רונן, התייקרויות אלה מחושבות בהתאם למדד תשומות הבניה שעלה בתקופת העיכוב בעבודות הבניה, והתייקרות החומרים מוערכת בכ – 25%.

67. <u>לאור חישוב זה, על הנתבעת לשלם לתובעת סך של 771,274.75 ₪ בצירוף מע"מ בגין התייקרויות אלה.</u>

<u>תקורות אתר ותקורות חברה:</u>

68. התארכות משך הביצוע של הפרויקט גרמה לנזק כלכלי משמעותי נוסף לתובעת.

69. בכל עת בו מתנהל הפרויקט, נושאת התובעת בתקורות ניהולו וקיומו של אתר הבניה בפרויקט שהינו באחריותה, עלות הכוללת שכר מנהלי עבודה, מהנדס ראשי, ממונה בטיחות, פועלים, כלים, מבנים, משרדי אתר וכדומה.

70. תקורות אלה מפורטות בטבלה נפרדת, ומסתכמות בעלות כוללת של 203,180 ₪ לפני מע"מ לחודש.

71. בנוסף לתקורות אלה, נשאה התובעת אף בתקורות חברה, הכוללות שירותי משרד וכדומה. תקורות אלה מפורטות אף הן בטבלה נפרדת המצורפת לכתב תביעה זה, ומסתכמות בסך 30,800 ₪ לחודש.

טבלת תקורות אתר מסומנת **נספח ט"ו** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

טבלת תקורות חברה מסומנת **נספח ט"ז** לכתב תביעה זה כחלק בלתי נפרד הימנו

72. בפרויקט נשוא כתב תביעה זה נשאה התובעת בתקורות האתר החודשיות ובתקורות החברה במשך 14.25 חודשים מעבר לפרק הזמן במסגרתו היה אמור הפרויקט להסתיים, וספגה נזק כספי העולה כדי סך התקורות החודשיות כפול 14.25 חודשים, כלומר – 233,980 = 203,180+30,800 ₪ לחודש כפול 14.25 = 3,334,215 ₪ בצירוף מע"מ כחוק.

73. <u>כלומר, עקב התמשכות הביצוע בפרויקט ב 14.25 חודשים, על הנתבעת לשלם לתובעת בגין תקורותיה סך של 3,334,215 ₪ בצירוף מע"מ.</u>

<u>הטיעון המשפטי</u>

74. התובעת תטען כי הנתבעת מחויבת לכל הוראות החוזה, עליהם חתמו הצדדים בטרם החל הפרויקט, בהתאם לחוק החוזים פרק כללי, התשל"ג – 1973 (להלן – "**החוק**").

75. כמו כן מחויבת הנתבעת לשלם לתובעת תמורה של עבודות אשר בוצעו בפועל, מכוח התחייבויותיה החוזיות כלפיה.

76. אף אם אין הדברים מפורטים מפורשות בחוזה, הרי שעל הנתבעת לשלם לתובעת תשלומים נוספים הנובעים מנוהג בענף הבניה, מה גם שהנתבעת הסכימה לתשלומים אלה בשיחות בעל פה ובהתכתבויות במייל.

77. לנתבעת אין כל טיעון משפטי ו/או עילה לסטות מהוראות החוזה ולו בנימה אחת, ועליה לשלם לתובעת את כל האמור בכתב תביעה זה, כפי שהתחייבה כלפיה.

78. התובעת עמדה בכל התחייבויותיה כלפי הנתבעת בהתאם לדרישת החוק, והחוזה עליו חתמו הצדדים.

הסעדים המבוקשים:

79. לאור כל האמור לעיל, מתבקש כבוד בית המשפט להורות לנתבעת לשלם לתובעת את כל המגיע לה, כמפורט להלן:

חשבון מאושר חלקי מס' 15:	323,397 ש"ח
כמויות סופיות:	1,012,029.95 ₪
אחוזי קבלן ראשי:	240,000 ₪
התייקרויות:	771,274.75 ₪
תקורות אתר וחברה:	3,334,215 ש"ח
מע"מ 17%:	965,755 ש"ח
סה"כ לתשלום:	**6,646,672 ש"ח**

80. עוד מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי סכומים אלה יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום מתן הגשת התובענה ועד יום התשלום בפועל. הכל בצירוף מע"מ כחוק, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין.

עו"ד דויד בן ישי

אלעד- בן ישי עו"ד

ב"כ התובעת